

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
			31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДальВостокСтрой"	по ОКПО	42010797		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	2536320528		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) 690035, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, ул Можжевеловая, д. 18, помещ. 6					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "Тихоокеанский центр аудита, экспертизы и эскаутинга"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	2536149493		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ ОГРНИП	1042503035332		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	9 657	1 936
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	9 657	1 936
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	274 552	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	30 150	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	133 117	2 526	866
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	524 734	17	20
	Прочие оборотные активы	1260	2 552	-	-
	Итого по разделу II	1200	965 104	2 543	886
	БАЛАНС	1600	965 104	12 200	2 822

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	3 310	3 310	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 030	4 863	(3 536)
	Итого по разделу III	1300	4 340	8 173	(3 526)
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	858 534	3 680	1 106
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	858 534	3 680	1 106
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	15 566	-	2 294
	Кредиторская задолженность	1520	43 445	347	2 948
	Доходы будущих периодов	1530	43 219	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	102 230	347	5 242
	БАЛАНС	1700	965 104	12 200	2 822

Руководитель



(подпись)

**Леонов Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДальВостокСтрой"	ИНН	42010797		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536320528		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКЕИ	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(3 832)	(6)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(3 832)	(6)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(3 832)	(6)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(3 832)	(6)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Леонов Сергей
Александрович**

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
-----------	------	---	---	---	---	---	---

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	3 310	-	-	-	4 863	8 173
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(3 832)	(3 832)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	(3 832)	(3 832)
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	3 310	-	-	-	1 030	4 340

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	8 173	8 173
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	8 173	8 173
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	4 863	4 863
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	4 863	4 863
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	4 340	8 173	(3 526)

Руководитель

(подпись)

Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710005		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ДальВостокСтрой"	ИНН	42010797		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	2536320528		
Вид экономической деятельности	Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	12300	16	
Общества с ограниченной ответственностью	/ Частная собственность		384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	-	61 958
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	61 958
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(329 737)	(67 835)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(326 003)	(57 483)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 180)	(1 726)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 035)	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(519)	(8 626)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(329 737)	(5 877)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	854 454	5 874
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	854 454	2 574
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	3 300
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	854 454	5 874
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	524 717	(3)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17	20
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	524 734	17
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



Леонов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

Руководитель 


Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	9 657	-	-	9 657
в том числе:							
Заречная, 47 (25:28:050007:181) (затраты заказчика)	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	9 657	-	-	9 657

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель



Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Леонов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель



Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 526	-	133 106	-	(2 516)	-	-	-	-	-	-	133 116	-
	5530	за 2021г.	-	-	2 526	-	-	-	-	-	-	-	-	2 526	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	-	-	43 219	-	-	-	-	-	-	-	-	43 219	-
	5531	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	2 520	-	89 557	-	(2 510)	-	-	-	-	-	-	89 567	-
	5532	за 2021г.	-	-	2 520	-	-	-	-	-	-	-	-	2 520	-
Прочая	5513	за 2022г.	6	-	331	-	(6)	-	-	-	-	-	-	331	-
	5533	за 2021г.	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-	6	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 526	-	133 106	-	(2 516)	-	-	-	X	-	-	133 116	-
	5520	за 2021г.	-	-	2 526	-	-	-	-	-	X	-	-	2 526	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	3 680	858 534	-	-	-	-	-	858 534	
	5571	за 2021г.	1 106	2 574	-	-	-	-	-	3 680	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	774 545	-	-	-	-	-	774 545	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	3 680	80 309	-	-	-	-	-	83 989	
	5573	за 2021г.	-	3 680	-	-	-	-	-	3 680	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	347	86 317	16 602	(1 035)	-	-	-	102 230	
	5580	за 2021г.	-	347	-	-	-	-	-	347	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	347	43 098	-	-	-	-	-	43 445	
	5581	за 2021г.	-	347	-	-	-	-	-	347	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5583	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	10 547	(1 035)	-	-	-	9 512	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	6 054	-	-	-	-	6 054	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
доходы будущих периодов	5567	за 2022г.	-	43 219	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2022г.	4 027	944 851	16 602	(1 035)	X	-	-	960 764	
	5570	за 2021г.	1 106	2 921	-	-	X	-	-	4 027	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель



Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	264 904	9 657
Расходы на оплату труда	5620	1 951	-
Отчисления на социальные нужды	5630	210	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	7 487	-
Итого по элементам	5660	274 552	9 657
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	274 552	9 657

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель

(подпись)

Леонов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)


20 апреля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)



Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	23 711	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель



(подпись)

Леонов Сергей
Александрович

(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900	-	-	-	-
в том числе:						
на текущие расходы		5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы		5905	-	-	-	-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Леонов Сергей
Александрович
(расшифровка подписи)

20 апреля 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ДальВостокСтрой»**

690035, Приморский край, г. Владивосток, ул. Можжевельная дом 18, помещение 6

*Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за 2022 год*

1. Сведения об организации.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» является юридическим лицом и зарегистрировано по адресу: 690035. Приморский край, г. Владивосток, ул. Можжевельная дом 18, помещение 6.

Свидетельство о государственной регистрации организации ООО СЗ «ДальВостокСтрой» выдано 01.11.2019 года МИФНС №15 по Приморскому краю.

При регистрации Общества ему присвоены следующие реквизиты:

- ИНН 2536320528 , КПП 254001001
- ОКОПФ 12300;
- Коды вида экономической деятельности 41.20
- ОГРН 1192536034140.

Уставный капитал 3 310 000 руб. (Три миллиона триста десять тысяч рублей).

Учредители Общества юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Голдинвест», конечные бенефициары: Понурин Игорь Евгеньевич, Леонов Сергей Александрович.

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 составляет 0 человек.

Исполнительный орган Общества – Генеральный директор – Леонов Сергей Александрович.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление – Леонов Сергей Александрович.

Основными видами деятельности являются следующие:

- Строительство жилых и нежилых зданий.

В составе Общества нет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс (или есть и перечислить)

Дочерних и зависимых обществ нет (или есть и перечислить)

2. Сведения о деятельности организации.

Доходы предприятия за 2022 год составили: 0 тыс. руб.

1) Основная деятельность – 0 тыс. руб., что на 0 тыс. рублей больше, чем в 2021 году;

2) Прочие доходы 0 тыс. руб., что на 0 тыс. руб. больше, чем в 2021 году

3. Основные средства.

Учет основных средств в 2022 году осуществлялся в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», стоимостью не более 100 000 (Ста тысяч) рублей за единицу, одновременно списывались на расходы в составе материально-производственных запасов, в момент передачи в эксплуатацию.

Начисление амортизации объектов основных средств производилось линейным способом, с месяца следующего за месяцем ввода объектов в эксплуатацию.

Остаточная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022 г. Изменилась по отношению к остаточной стоимости основных средств по состоянию на 31.12.2021 г. В сторону увеличения (уменьшения) на 0 тыс. рублей

4. Расчеты по аренде.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», как арендатор, в соответствии с пунктом 11 ФСБУ 25/2018.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не признавал предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавал обязательство по аренде в связи с применением условий п.п1 п.11 ФСБУ 25/2018. Арендные платежи признавались в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

В качестве арендодателя ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не применяло ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», поскольку договора по предоставлению объектов в аренду не заключались.

ООО СЗ «ДальВостокСтрой» в 2022 году не признавал предмет аренды в качестве ППА по договорам аренды земельных участков в связи с невозможностью соблюдения норм п.13 ФСБУ 25/2018.

5. Материально - производственные запасы.

Принятие к учету и отпуск запасов (материалов, хозяйственного инвентаря, топлива и т.д.) производилось в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка материально-производственных запасов при выбытии производилась по средней себестоимости.

На конец отчетного периода произведенная проверка на обесценение запасов не выявила отклонений учетной стоимости запасов от чистой стоимости продажи, в связи с этим формирование резерва под обесценение запасов и операции с данным резервом не производились в отчетном году.

6. Финансовая, инвестиционная деятельность.

Чистая прибыль предприятия за 2022 год составила ___0___ тыс. рублей в связи с

длительным производственным циклом, связанным с деятельностью ООО СЗ «ДальВостокСтрой». ООО СЗ «ДальВостокСтрой» ведет строительство МКД в качестве Застройщика. Получение прибыли ожидается по окончании строительства МКД в конце 2023 года.

В 2022 году участниками ООО СЗ «ДальВостокСтрой» не принималось решение о выплате дивидендов, выплата дивидендов не производилась или принималось

В 2022 году ООО СЗ «ДальВостокСтрой» привлекало заемные средства в следующих объемах:

- 1) По ДОГОВОРУ № 700B006B3 «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 30.06.2022г. : 743 698 015 рублей;
- 2) По ДОГОВОРУ № 700B006BSLMF «Об открытии невозобновляемой кредитной линии» от 09.11.2022г.: 30 847 342,34 рублей;
- 3) По Договору займа ДВС от 05.05.21г.: 2 000 000 рублей;
- 4) По Договору займа ДВС от 06.10.2021г.: 57 630 977 рублей 45 коп.;
- 5) По Договору процентного займа №2-09/2022 от 02.09.2022г.: 12 740 000 рублей;
- 6) По Договору процентного займа б/н от 14.07.2022г. 7 937 546 рублей

6. Изменения в учетной политике.

1. В Учетную политику ООО СЗ «ДальВостокСтрой» на 2022 год внесены изменения в связи с вступлением в силу следующих федеральных стандартов бухгалтерского учета:

1) ФСБУ 6/2020 «Основные средства» - стандарт применяется без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, и с единовременной корректировкой балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному).

2) ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» - стандарт применяется с отчетности за 2022 год ретроспективно. В межотчетный период были произведены следующие записи: Дт сч.20 Кт сч.08 на сумму 9656634,90 руб.

3) ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - стандарт применяется без пересчета связанных с договорами аренды сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному, с применением положений п.11 и выполнением условий п.12 Стандарта 25/2018

2. Бухгалтерская отчетность 2022 года составляется в порядке и по формам согласно Федерального закона от № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 N 43н.

7. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами Общества в соответствии с ПБУ 11/2008 являются:

- 1) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Голдинвест»

Отношения с аффилированными лицами:

Соглашение № 6/03-2022 от 02.03.2022 компенсация понесенных затрат в связи с передачей земельного участка, Дополнительное соглашение к соглашению №06/003-2022 от 02.03.2022 Сумма 29 606 046,72 руб.

Договор №7/03-2022 от 02.03.2022 передача прав по размещению и обслуживанию сети (Сумма отсутствует)

Договор № 8/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21 от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 23 393,09 руб.

Договор № 9/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21 от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 26 713,63 руб.

Договор № 10/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1615-ТП-21 от 21.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 137 545,20 руб.(в т.ч. НДС 20% 22924,20руб.)

Договор № 11/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 1001-ТП-21 от 05.04.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 1 000 000 руб.

Договор № 13/03-2022 передача прав и обязанностей по договору 3-21 от 03.06.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 483 000 руб.

Договор № 14/03-2022 о перемене лица в обязательстве. Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Договор № 15/03-2022 о перемене лица в обязательстве. Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Договор № 16/03-2022 передача прав и обязанностей по договору №03Д/0621 (1-1/8) от 09.08.2021 Сумма компенсации понесенных издержек 51 613 руб.

Договор № 17/03-2022 передача прав и обязанностей по договору №03/05-21 от 03.05.2021 Сумма компенсации понесенных издержек отсутствует.

Вознаграждение основному управленческому персоналу включая страховые взносы за 2022 год составило - 2 160 970 руб.

8. Информация по прекращаемой деятельности.

При составлении и подписании бухгалтерской отчетности за 2022 год исходили из допущения о том, что ООО СЗ «ДальВостокСтрой» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, а также отсутствуют намерения ликвидации или существенного прекращения деятельности. Однако существует угроза непрерывности деятельности в связи с возможным ухудшением эпидемиологической обстановки в мире в связи с распространением коронавирусной инфекции, а также в условиях изменения внешнеполитической и внешнеэкономической ситуации следующего характера:

- 1) непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют;
- 2) значительное изменение размера ключевой ставки;
- 3) действие органов государственной власти.

Вследствие данных событий, в России наблюдается существенное ослабление курса рубля к доллару и евро, а также снижение биржевых индексов.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий ООО СЗ «ДальВостокСтрой» не может точно и надежно оценить количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Возможно существенное влияние на оценку активов и обязательств, доходов и расходов. В настоящее время такое влияние оценивается руководством как не имеющее существенного негативного влияния, поскольку

внешнеэкономическая деятельность Общества отсутствует. Обязательства в иностранной валюте у Общества отсутствуют, колебания курсов иностранных валют не должны привести к отрицательным последствиям для финансовых результатов организации.

Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными указанными событиями.

9. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности Общества за 2022 год событий после отчетной даты не возникало.

10. Условные обязательства, условные активы, оценочные обязательства.

За 2022 год у Общества отсутствовали условные обязательства и условные активы, начисление оценочных обязательств не производилось.

Руководитель

Генеральный директор ООО СЗ «ДальВостокСтрой»



Леонов С.А.

Итого прошито, пронумеровано и скреплено
печатью тридцать шесть (36) листа(ов)

Директор
ООО «Тихоокеанский центр
аудита, экспертизы и эккаунтинга»

 Зубенко М.Г.

